



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 039 790
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CONSTRUCTION CITY CLUSTER AS
Forretningsadresse:	c/o OBOS Eiendom AS Hammersborg torg 1 0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Naomi Ichihara Røkkum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 099 897	7 706 934
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 099 897</b>	<b>7 706 934</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	161 976	214 495
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		4 993 671	5 986 213
Administrasjonskostnader	3	254 555	281 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 410 202</b>	<b>6 482 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 689 695</b>	<b>1 224 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		255 366	69 726
Annen finansinntekt		77	356
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>255 443</b>	<b>70 082</b>
Annen finanskostnad		542	285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>542</b>	<b>285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>254 901</b>	<b>69 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 944 596</b>	<b>1 294 063</b>
Skattekostnad	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 944 596</b>	<b>1 294 063</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 944 596</b>	<b>1 294 063</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 944 596</b>	<b>1 294 063</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 944 596</b>	<b>1 294 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 944 596	1 294 063



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 944 596	1 294 063



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling IT-system	2	61 424	111 980
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>61 424</b>	<b>111 980</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	92 470	203 890
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 470</b>	<b>203 890</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>153 894</b>	<b>315 870</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		89 225	143 360
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		25 544	
Andre kortsiktige fordringer		318 620	663 126
<b>Sum fordringer</b>		<b>433 389</b>	<b>806 486</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 503 190	3 827 627
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 503 190</b>	<b>3 827 627</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 936 579</b>	<b>4 634 113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 090 473</b>	<b>4 949 983</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	480 000	480 000
Overkurs	5	7 620 000	7 620 000
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 100 000</b>	<b>8 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-2 115 031	-4 059 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 115 031</b>	<b>-4 059 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 984 969</b>	<b>4 040 373</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 254	909 610
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		80 250	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 504</b>	<b>909 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 504</b>	<b>909 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 090 473</b>	<b>4 949 983</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 421521

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 039 790  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CONSTRUCTION CITY CLUSTER AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Naomi Ichihara Røkkum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 920 039 790  
CONSTRUCTION CITY CLUSTER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 099 897	7 706 934
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 099 897</b>	<b>7 706 934</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2		161 976	214 495
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		4 993 671	5 986 213
Administrasjonskostnader 3		254 555	281 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 410 202</b>	<b>6 482 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 689 695</b>	<b>1 224 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		255 366	69 726
Annen finansinntekt		77	356
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>255 443</b>	<b>70 082</b>
Annen finanskostnad		542	285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>542</b>	<b>285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>254 901</b>	<b>69 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 944 596</b>	<b>1 294 063</b>
Skattekostnad 4			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 944 596</b>	<b>1 294 063</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 944 596</b>	<b>1 294 063</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 944 596</b>	<b>1 294 063</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 944 596</b>	<b>1 294 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital 5		1 944 596	1 294 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 944 596</b>	<b>1 294 063</b>



Organisasjonsnr: 920 039 790  
CONSTRUCTION CITY CLUSTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling IT-system	2	61 424	111 980
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>61 424</b>	<b>111 980</b>

##### Varige driftsmidler

Eiendommer	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	92 470	203 890
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 470</b>	<b>203 890</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>153 894</b>	<b>315 870</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		89 225	143 360
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		25 544	
Andre kortsiktige fordringer		318 620	663 126
<b>Sum fordringer</b>		<b>433 389</b>	<b>806 486</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 503 190	3 827 627
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 503 190</b>	<b>3 827 627</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 936 579</b>	<b>4 634 113</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 090 473</b>	<b>4 949 983</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 6	480 000	480 000
Overkurs	5	7 620 000	7 620 000
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 100 000</b>	<b>8 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-2 115 031	-4 059 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 115 031</b>	<b>-4 059 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 984 969</b>	<b>4 040 373</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 254	909 610
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		80 250	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 504</b>	<b>909 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 504</b>	<b>909 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 090 473</b>	<b>4 949 983</b>



Organisasjonsnr: 920 039 790  
CONSTRUCTION CITY CLUSTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap 2023 - Construction City Cluster AS 240403.pdf

Name	Method	Signed at
Tøftum, Amund	BANKID	2024-04-26 14:40 GMT+02
Siraj, Daniel Kjørberg	BANKID	2024-04-26 14:39 GMT+02
Flåta, Geir	BANKID	2024-04-26 14:39 GMT+02
Bøhler, Nils Morten	BANKID	2024-04-26 14:39 GMT+02
Sandrup, Peter Nicolay	BANKID	2024-04-26 14:38 GMT+02
Blakstad, Siri Hunnes	BANKID	2024-04-26 14:50 GMT+02
Augestad, Kristin Olsson	BANKID_MOBILE	2024-04-26 14:41 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: CA6161A59FEB479B9F7B20536ED1582B



# Årsregnskap 2023 Construction City Cluster AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 039 790



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CA6161A59FEB479B9F7B20536ED1582B



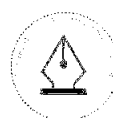
## RESULTATREGNSKAP

### CONSTRUCTION CITY CLUSTER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		7 099 897	7 706 934
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 099 897</b>	<b>7 706 934</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	161 976	214 495
Annen driftskostnad		4 993 671	5 986 213
Administrasjonskostnader	3	254 555	281 960
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 410 202</b>	<b>6 482 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 689 695</b>	<b>1 224 266</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		255 366	69 726
Annen finansinntekt		77	356
Annen finanskostnad		542	285
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>254 901</b>	<b>69 797</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>1 944 596</b>	<b>1 294 063</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>1 944 596</b>	<b>1 294 063</b>
Avsatt til annen egenkapital	5	1 944 596	1 294 063
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 944 596</b>	<b>1 294 063</b>

CONSTRUCTION CITY CLUSTER AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CA6161A59FEB479B9F7B20536ED1582B



## BALANSE

### CONSTRUCTION CITY CLUSTER AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utvikling IT-system	2	61 424	111 980
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>61 424</b>	<b>111 980</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	92 470	203 890
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 470</b>	<b>203 890</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>153 894</b>	<b>315 870</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		89 225	143 360
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		25 544	0
Andre kortsiktige fordringer		318 620	663 126
<b>Sum fordringer</b>		<b>433 389</b>	<b>806 486</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 503 190	3 827 627
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 936 579</b>	<b>4 634 113</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 090 473</b>	<b>4 949 983</b>

CONSTRUCTION CITY CLUSTER AS

SIDE 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CA6161A59FEB479B9F7B20536ED1582B



## BALANSE

### CONSTRUCTION CITY CLUSTER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 6	480 000	480 000
Overkurs	5	7 620 000	7 620 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>8 100 000</strong>	<strong>8 100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	5	-2 115 031	-4 059 627
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-2 115 031</strong>	<strong>-4 059 627</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>5 984 969</strong>	<strong>4 040 373</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		25 254	909 610
Annen kortsiktig gjeld		80 250	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>105 504</strong>	<strong>909 610</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>105 504</strong>	<strong>909 610</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>6 090 473</strong>	<strong>4 949 983</strong>

26.04.2024

Styret i Construction City Cluster AS

\_\_\_\_\_  
Daniel Kjørberg Siraj  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Nils Morten Bøhler  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Asmund Tøftum  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siri Hunnes Blakstad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Flåta  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Peter Nicolay Sandrup  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristin Olsson Augestad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Naomi Ichihara Røkkum  
daglig leder

CONSTRUCTION CITY CLUSTER AS

SIDE 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CA6161A59FEB479B9F7B20536ED1582B



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapskikk for små foretak. Det utarbeides ikke konsernregnskap for selskapet, da eierne kun konsoliderer inn regnskapstallene som tilknyttede selskaper. Selskapet har forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo.

## INNETKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CA6161A59FEB479B9F7B20536ED1582B



## NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Kontor- maskiner	Inventar	Tilpasning / Utvikling IT- system*	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2023	382 074	599 378	252 775	1 234 227
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2023</b>	<b>382 074</b>	<b>599 378</b>	<b>252 775</b>	<b>1 234 227</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2023	-278 295	-499 267	-140 795	-918 357
Ord. avskrivninger i år	-62 172	-49 248	-50 556	-161 976
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.2023</b>	<b>-340 467</b>	<b>-548 515</b>	<b>-191 351</b>	<b>-1 080 333</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>41 607</b>	<b>50 863</b>	<b>61 424</b>	<b>153 894</b>
Ordinær avskrivninger	20%	30%		

\*Utvikling av egen hjemmeside regnes som immateriell eiendel med begrenset økonomisk levetid på 5 år og avskrives regnskaps- og skattemessig lineært over levetiden.

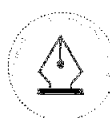
## NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. forholdsmessig fradrag for MVA fordeler seg som følger:

	2023	2022
Revisjonshonorar PriceWaterhouseCoopers AS	0	8 300
Revisjonshonorar Ernst & Young AS	14 555	0
Attestasjonstjenester	0	33 660
<b>Sum</b>	<b>14 555</b>	<b>41 960</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CA6161A59FEB479B9F7B20536ED1582B



## NOTE 4 - SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 944 596	1 294 063
Permanente forskjeller	28 630	31 692
Endring i midlertidige forskjeller	71 690	81 012
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 044 916	-1 406 767
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 944 596	1 294 063
Beregnet skatt av resultat før skatt	427 811	284 694
Skatteeffekt av permanente forskjeller	6 299	6 972
<b>Sum</b>	<b>434 110</b>	<b>291 666</b>
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-145 216	-98 526	46 690
Fordringer	-25 000	0	25 000
<b>Sum</b>	<b>-170 216</b>	<b>-98 526</b>	<b>71 690</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 757 033	-3 801 949	-2 044 916
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 927 249</b>	<b>-3 900 475</b>	<b>-1 973 226</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-423 995</b>	<b>-858 104</b>	<b>-434 110</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CA6161A59FEB479B9F7B20536ED1582B



## NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	480 000	7 620 000	-4 059 627	4 040 373
Årets resultat	0	0	1 944 596	1 944 596
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>480 000</b>	<b>7 620 000</b>	<b>-2 115 031</b>	<b>5 984 969</b>

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Selskapets aksjonærer er i henhold til aksjonæravtale forpliktet til å løpende skyte inn kapital som er beregnet å dekke selskapets drift.

## NOTE 6 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Construction City Cluster AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	240	2 000	480 000
<b>Sum</b>	<b>240</b>		<b>480 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	120	50	50
AF GRUPPEN NORGE AS	80	33	33
BETONMAST EIENDOM AS	40	17	17
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>240</b>	<b>100</b>	<b>100</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CA6161A59FEB479B9F7B20536ED1582B



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Storørvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Construction City Cluster AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Construction City Cluster AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Penneo document key: L4J5Q-EETMG-6KHXE-L1PE8-2LE06-1YZYF



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Maan, Anja

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-370042

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-26 13:31:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L4J5Q-EETMG-6KHXE-LIPE8-2LE06-1YZYF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>